Exposé — 2 K 137/25

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Reetz, Blatt 502, lfd. Nr. 20
Katasterangaben:	Gemarkung Reetz, Flur 1, Flurstück 185 (3.435 m²)
Objektadresse:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in 14827 Wiesenburg/Mark OT Reetz und grenzt nicht an eine Erschließungsstraße an. Es befindet sich rückwärtig entlang der Grundstücke Belziger Straße 6 bis 17.
Grundstückszuschnitt:	Breiten zwischen ca. 13 bis 27 m; mittlere Tiefe ca. 216 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Schuppen; zudem sind Fragmente einer ehemaligen Bebauung vorhanden
Baujahr:	vor 1930 (sachverständige Schätzung)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine abschließende Angabe möglich. Es wird eine einfache, nicht zeitgemäße Ausstattung unterstellt.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine abschließende Angabe möglich. Die Baulichkeit weist jedoch, soweit ersichtlich, einen nicht nur unerheblichen Instandhaltungsstau und umfassenden Sanierungs-/Modernisierungsbedarf auf. Zudem sind, soweit ersichtlich, Fragmente einer ehemaligen massiven Bebauung vorhanden (ruinöse Außenwände, bereits eingestürzte Konstruktion, etc.)
Nutzung:	private Grünfläche, Landwirtschaftsfläche
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt wird augenscheinlich durch die Schuldnerin eigengenutzt. Durch die Beteiligten wurden auf Nachfrage keine Informationen/Unterlagen zur Verfügung gestellt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Reetz, einem Ortsteil der Gemeinde Wiesenburg/Mark. Die Entfernung zum Gemeindezentrum mit Gemeindeamt beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, usw. befinden sich tlw. in fußläufiger bzw. überwiegend in bis zu ca. 6 km Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage.
Verkehrswert:	8.500,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)


Rück-/Giebelansicht Schuppen und Einfriedung entlang der westlichen Grundstücksgrenze


Außenanlagen (über die Einfriedungsmauer fotografiert) mit Blickrichtung Ost


Außenanlagen (von der östlichen Grundstücksgrenze aus) in Blickrichtung West


Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von den Grundstücksgrenzen aus.

Exposé	**2 K 65/23 neu 2 K 137/25**
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Reetz, Blatt 1326, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Reetz, Flur 1, Flurstück 172 (444 m²)
Objektadresse:	Belziger Straße 6, 14827 Wiesenburg/Mark OT Reetz
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 24 m
Bebauung:	Einfamilienhaus mit Anbau
Baujahr:	vor 1920 (gem. Auskunft im Ortstermin)
Ausführung:	einfache Ausstattung
Raumaufteilung:	rd. 242 m² Wohnfläche, vgl. Grundrissskizzen in Anlage 4 des Gutachtens.
Baumängel/ Bauschäden:	siehe Gutachten; Das Bewertungsobjekt weist einen nicht nur unerheblichen Instandhaltungsstau und umfassenden Modernisierungsbedarf auf. Modernisierungsmaßnahmen erfolgten gemäß Auskunft im Ortstermin zuletzt um 1990.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Im Grundbuch ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB und Mitbenutzungsrecht) eingetragen. Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Schuldner und die Wohnungsberechtigte eigengenutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Reetz, einem Ortsteil der Gemeinde Wiesenburg/Mark. Die Entfernung zum Gemeindezentrum mit Gemeindeamt beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, usw. befinden sich in fußläufiger bzw. überwiegend in bis zu ca. 6 km Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage.
Verkehrswert:	50.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Einfamilienhaus



Rückansicht Einfamilienhaus



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb